

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 1. 2024

ZM 24 01 05 08

Název:

Prodej pozemků p. č. 2653/1 a p. č. 2653/3 k. ú. Podmokly - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k. ú. Podmokly a

zveřejňuje

záměr města prodat pozemky p. č. 2653/1 o výměře 169 m² a p. č. 2653/3 o výměře 150 m² vše k. ú. Podmokly za účelem výstavby bytového domu, s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného po dobu 15 let.

Stanovisko RM:

Rada města projednala návrh na prodej pozemků v k. ú. Podmokly a potvrdila své usnesení č. RM 23 01 37 11 ze dne 9.1.2023, kterým doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p. č. 2653/1 o výměře 169 m² a p. č. 2653/3 o výměře 150 m² vše k. ú. Podmokly za účelem výstavby bytového domu, s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného po dobu 15 let.

Dále rada města projednala variantu 2, tj. schválit revokaci usnesení č. RM 23 01 37 11 ze dne 9.1.2023 týkající se prodeje pozemků p. č. 2653/1 o výměře 169 m² a p. č. 2653/3 o výměře 150 m² vše k. ú. Podmokly v plném znění.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 10.11.2022 projednávalo návrh na prodej části pozemku v k. ú. Podmokly za účelem výstavby garáže a usn.č. ZM 22 10 05 14 nezveřejnilo záměr města prodat část pozemku p. č. 2653/1 k. ú. Podmokly.

Na základě úkolu PT221502 odbor OMH zajistil stanoviska dotčených odborů k možné výstavbě bytového domu na pozemcích p. č. 2653/1 a p. č. 2653/3 k. ú. Podmokly (ul. Dělnická x Klostermannova) a opětovně předložil do jednání orgánů města.

Rada města usn. č. RM 23 01 37 11 ze dne 9.1.2023 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města.

Zastupitelstvo města se danou problematikou zabývalo na svém zasedání dne 26.1.2023, materiál byl stažen s tím, že OSIT předloží do „Komise rozvoje města, urbanistiky a architektury k projednání. Komise RUA došla k závěru a doporučuje zveřejnit záměr prodat pozemky - blíže viz. příloha záznam z jednání.

Stanoviska:

RUA - po diskuzi členů komise, došla komise RUA k závěru, že doporučuje ZM zveřejnit záměr prodeje pozemku.

OSIT - za účelem možné výstavby bytového domu sdělujeme, že OSIT neviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 2653/1, 2653/3 v katastrálním území Podmokly za účelem výstavby bytového domu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 2653/1, 2653/3 v katastrálním území Podmokly nachází v zastavěném území v zóně SM - smíšená městská zóna. Upozorňujeme na prostorové uspořádání: počet podlaží 3 - 4, maximální zastavěnost pozemku 50 %. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy SM - plocha smíšená obytná městská.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 2653/1 a p.p.č. 2653/3 v k.ú. Podmokly za účelem možné výstavby bytového domu. Pozemek p.č. 2653/1 a p.p.č.2653/3 v k.ú. Podmokly nejsou honebními pozemky.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji výše uvedených pozemkových parcel na výstavbu obytného domu za podmínky, že na odkoupeném pozemku budou realizována nezbytná parkovací stání pro obytný dům v souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu, dané § 5, odst. 2 vyhlášky č.268/2009 Sb.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 2653/1 a p.č. 2653/3 k.ú. Podmokly za účelem výstavby bytového domu.

OMH - na uvedené parcele oddělení přípravy a realizace staveb v současné neplánuje ani nerealizuje žádnou akci.

OMH - eviduje na části pozemku p. č. 2653/1 k. ú. Podmokly nájemní smlouvu - pod stavbou garáže, odbor doporučuje prodej pozemků p. č. 2653/1 a p. č. 2653/3 k. ú. Podmokly za účelem výstavby domu.

V případě zveřejnění záměru města budou uvedené pozemky současně zveřejněny na realitním serveru a budou prodávány formou dohodovacího řízení.

Cena za prodej pozemků dle „Zásad“ - stanovení ceny znaleckým posudkem pro ocenění cenou obvyklou - výchozí cena pro dohodovací řízení.

Nájemní smlouva: 1x - p. č. 2653/1 k. ú. Podmokly - pod stavbou plechové garáže.

Vyjádření: ☒

RUA	OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH
A	A	A	A	A	A	A

Vysvětlivky:

Příloha: KM Klostermannova x Delnicka.pdf

Komentář:

Příloha: Zaznam z jednani RUA.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 2653-12653-3-108.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	12.1.2024 12:00 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		16.1.2024 11:53 podepsáno	



k.ú. Podmokly

Záznam z jednání

„Komise rozvoje města, urbanistiky a architektury (Komise RUA)“

Datum: 15. 02. 2023
Místo: zasedací místnost odboru OSIT, budova A1, 4. patro
Přítomni: viz prezenční listina

1	ÚVOD
	<p>Předseda komise přivítal všechny členy komise včetně hostů.</p> <p>Byl představen nový člen komise Ing. Igor Bayer.</p> <p>Byl schválen a odhlasován program zasedání komise:</p> <p><u>Program:</u></p> <ul style="list-style-type: none">a) revitalizace Komenského náměstí – prezentace pracovní skupinyb) nabídka na výkup areál WICO, k.ú. Bynov a k.ú. Horní Oldřichovc) prodej pozemků – křižovatka ul. Klostermannova a ul. Dělnická – za účelem výstavby bytového domu – stanovení případných podmínekd) parkovací dům – ul. Kamenická, ul. Dvořákovae) bytový koncepcef) stanoviště na komunální odpad – druhy, typy, umístěníg) stav sportovišť v Děčíně – případná lokalita umístění výstavby nové sportovní halyh) koncepce Děčína – prezentace Ing. arch. Charváti) RUD a) reakce na přihlášení se kandidátky na prezidenta Nerudové k tomuto tématu<ul style="list-style-type: none">i. b) Diskuze na Výkonném výboru HSR ÚK 2.2.2023 – ing. Asterj) výstavba průmyslových hal v Křešicích na orné půdě jako příklad situace a námět k diskuzik) dopravní infrastruktura – výsledky prezentace ze 7. 2. 2023 v Mostěl) územní plán – pokroky v uvolnění schválení nového ÚP, nesoulad ÚP s projekty dopravní infrastruktury MDm) ostatní <hr/> <p>a) <u>Revitalizace Komenského náměstí – prezentace pracovní skupiny</u></p> <p>Na základě požadavku vzešlého z Porady projektů ze dne 31. 1. 2022 byli pozváni zástupci ČVUT a Gymnázia Děčín na představení záměru Komisi RUA. Byl představen záměr projektu včetně konkrétních prvotních požadavků, které by bylo vhodné v letošním roce realizovat, a to konkrétně: úprava zeleně (sekání trávy, ořez keřů a stromů na náměstí), zřízení posezení pro studenty (z europalet), úprava asfaltového trojúhelníku (část plochy na náměstí od zeleně směrem k Hřensku), přemístění kontejnerů na tříděný odpad k ostatním kontejnerům v Riegerově ulici.</p> <p>Komise akceptovala prvotní požadavky pracovní skupiny a doporučila, aby připravili do jedné z následujících komisí návrh celkové revitalizace náměstí dle požadavků pracovní skupiny včetně cenového výhledu a to v této formě: 3 varianty možné revitalizace – částečná x běžná x komplexní – vše rozděleno do funkčních etap možné realizace.</p> <p><u>Úkol Magistrátu:</u> zajistit úpravu zeleně na Komenském nám. a přesunutí kontejnerů na tříděný odpad.</p> <p>b) <u>Nabídka na výkup areál WICO, k.ú. Bynov a k.ú. Horní Oldřichov</u></p> <p>Zástupcem odboru OMH byl představen záměr na výkup areálu WICO, k.ú. Bynov a k.ú. Horní Oldřichov.</p>

Závěr: Komise RUA se sejde v jednom z následujících termínů jednání komise v areálu WICO a posoudí přímo na místě doporučení RM ohledně možného odkupu.

c) Prodej pozemků – křižovatka ul. Klostermannova a ul. Dělnická p. č. 2653/1 a p. č. 2653/3 k. ú. Podmokly – za účelem výstavby bytového domu

Zástupcem odboru OMH byl představen záměr zveřejnění prodeje daného pozemku.

Závěr: Po diskuzi členů komise, došla komise RUA k závěru, že doporučuje RM zveřejnit záměr prodeje pozemku. A zároveň doporučuje RM pověřit náměstka Ing. Skalického k jednání s oddělením Úřadu územního plánování o možnostech provádění změn v současném územním plánu.

d) Parkovací dům – ul. Kamenická, ul. Dvořákova - prodej pozemku p. č. 1250/35 k. ú. Děčín

Zástupcem odboru OMH byl představen záměr zveřejnění prodeje daného pozemku.

Závěr: Komise na základě většinového hlasování se usnesla, že doporučuje RM nepředkládat záměr prodeje daného pozemku. Magistrát by měl pokračovat v přípravě výstavby otevřeného parkovacího domu o 2 nadzemních podlažích s podmínkou uchování stávajícího stavebního povolení.

e) Bytová koncepce

Zástupci pracovní skupiny představili komisi RUA informace a podmínky tvorby Bytové koncepce v Děčíně. Komise vzala na vědomí informaci o tvorbě této koncepce.

Úkol Magistrátu: do konce března předložit návrh stěžejních bodů vznikající Bytové koncepce, které by měla koncepce obsahovat a členové komise RUA se k nim vyjádří či je doplní na následujícím jednání komise RUA.

Závěrem jednání si komise RUA odsouhlasila, že neprojednané body programu dnešního jednání budou na programu příštího jednání komise RUA.

2	USNESENÍ KOMISE
	NOVÉ ÚKOLY
	<ul style="list-style-type: none">• <u>Úkoly členů komise:</u><ul style="list-style-type: none">○ x• <u>Úkoly magistrátu:</u><ul style="list-style-type: none">○ bod a) zajistit úpravu zeleně na Komenském nám. a přesunutí kontejnerů na tříděný odpad.○ bod e) do konce března předložit návrh stěžejních bodů vznikající Bytové koncepce, které by měla koncepce obsahovat a členové komise RUA se k nim vyjádří či je doplní na následujícím jednání komise RUA.• <u>Úkoly vedení města:</u><ul style="list-style-type: none">○ x
	DOPORUČENÍ KOMISE
	<ul style="list-style-type: none">• bod c) Komise doporučuje RM zveřejnit záměr prodeje pozemku p. č. 2653/1 a p. č. 2653/3 k. ú. Podmokly• bod c) Komise doporučuje RM pověřit náměstka Ing. Skalického k jednání s oddělením Úřadu územního plánování o možnostech provádění změn v současném územním plánu.• bod d) Komise doporučuje RM nepředkládat záměr prodeje pozemku p. č. 1250/35 k. ú. Děčín.

STÁVAJÍCÍ ÚKOLY	
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Úkoly členů komise:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ing. Jiří Aster - Napsat dopis na Svaz měst a obcí ČR s žádostí o prosazení změny RUD s větším akcentem na velikost katastru obce vzhledem k vyšším nákladům na údržbu a budování infrastruktury dané obce (Děčín páté největší město co do katastru v ČR). • <u>Úkoly magistrátu:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ x • <u>Úkoly vedení města:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ing. Jan Skalický - Napsat dopis na předsedkyni parlamentu, aby byla urychleně projednána a ratifikována smlouva o plavbě na Labi, kterou Německo již podepsalo a schválilo. V ČR je již 2 roky neprojednán (návaznost na stavbu jezu).
3	DALŠÍ JEDNÁNÍ
	08. 03. 2023, 16:00, zasedací místnost odboru OSIT, budova A1, 4. patro

Zapsala: Mgr. Jiří Veselý, organizační pracovník komise, v.r.

Schválil: Ing Jiří Aster, předseda, v.r.

